

Beteiligungsbericht der Stadt Grevesmühlen für das Jahr 2024

<i>Organisationseinheit:</i> Finanzen <i>Sachbearbeiter:</i> Kristine Lenschow	<i>Datum</i> 23.10.2025 <i>Verfasser:</i> Lenschow, Kristine
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanzausschuss Stadt Grevesmühlen (Information)	10.11.2025	Ö
Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen (Information)	18.11.2025	Ö
Stadtvertretung Grevesmühlen (Information)	01.12.2025	Ö

Sachverhalt

Nach § 73 der Kommunalverfassung M-V Absatz 3 hat die Gemeinde zum Ende eines Haushaltsjahres einen Bericht über die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen zu erstellen und diesen Bericht der Gemeindevertretung und der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen. Der Bericht hat insbesondere Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, die Beteiligungsverhältnisse, die wirtschaftliche Lage und Entwicklung, die Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft sowie die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft zu enthalten. Die Gemeinde weist in einer öffentlichen Bekanntmachung darauf hin, dass jeder Einsicht in den Bericht nehmen kann.

Zwar sind nach Absatz 4 der Gemeinden, die einen doppischen Jahresabschluss erstellen, von der Pflicht zur Erstellung eines Beteiligungsberichtes befreit. Mit dem Gesetz zur Verbesserung der Transparenz und zu Erleichterungen bei der kommunalen Haushaltswirtschaft nach der doppischen Buchführung (Doppik-Erleichterungsgesetz) vom 23. Juli 2019 wurde im Artikel 1 der § 176 (Übergangsvorschriften) die Verpflichtung zur Aufstellung eines Gesamtabschlusses nur noch für kreisfreie Städte und große kreisangehörige Städte verpflichtend festgeschrieben. Stattdessen kann die Gemeinde wieder einen Beteiligungsbericht erstellen. Die Stadtvertretung Grevesmühlen hat sich laut Gesetz mit Beschluss vom 04.11.2019 verbindlich gegen die Erstellung eines Gesamtabschlusses und somit für die Erstellung eines Beteiligungsberichtes entschieden.

Die Stadtvertretung nimmt den anliegenden Bericht über die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen für das Jahr 2024 zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	2025-10-23 Beteiligungsbericht 2024 (PDF) (öffentlich)
---	--



**Bericht der Stadt Grevesmühlen über ihre
Beteiligungen an Unternehmen in der Rechtsform
des privaten Rechts**

für das Jahr 2024

Inhalt

1. Rechtliche Grundlagen.....	3
1.1. Allgemeine gesetzliche Grundlagen zur wirtschaftlichen Betätigung	3
1.2. Rechtsformen der öffentlichen Unternehmen der Stadt Grevesmühlen	4
1.3. Der Beteiligungsbericht der Stadt Grevesmühlen	4
2. Übersicht über die Beteiligungen der Stadt.....	5
Stadtwerke Grevesmühlen GmbH	6
3. Angaben zu den unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen	7
3.1. Stadtwerke Grevesmühlen GmbH	7
a. Öffentlicher Zweck	7
b. Rechtsform, Gesellschaftsvertrag	7
c. Beteiligungsverhältnisse	7
d. Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft	8
e. Wirtschaftliche Lage und Entwicklung im Berichtszeitraum:	9
3.2. Gasversorgung Grevesmühlen GmbH	12
a. Öffentlicher Zweck:	12
b. Rechtsform, Gesellschaftsvertrag:	12
c. Beteiligungsverhältnisse:	12
d. Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft	12
e. Wirtschaftliche Lage und Entwicklung im Berichtszeitraum:	12
3.3. Digitale Stadt Grevesmühlen GmbH	14
a. Öffentlicher Zweck	14
b. Rechtsform, Gesellschaftsvertrag	14
c. Beteiligungsverhältnisse	14
d. Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft	14
e. Wirtschaftliche Lage und Entwicklung im Berichtszeitraum:	14
3.4. Wärmeversorgung Grevesmühlen GmbH	16
a. Öffentlicher Zweck	16
b. Rechtsform, Gesellschaftsvertrag	16
c. Beteiligungsverhältnisse:	16
d. Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft	16
e. Wirtschaftliche Lage und Entwicklung im Berichtszeitraum:	16
3.5. WOBAG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Grevesmühlen	19
a. Öffentlicher Zweck	19
b. Rechtsform, Gesellschaftsvertrag	19
c. Beteiligungsverhältnisse	19
d. Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft	19
e. Wirtschaftliche Lage und Entwicklung im Berichtszeitraum:	20
3.6. GKB Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH	22
a. Öffentlicher Zweck	22
b. Rechtsform, Gesellschaftsvertrag	22
c. Beteiligungsverhältnisse	22
d. Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft	22
e. Wirtschaftliche Lage und Entwicklung im Berichtszeitraum:	23
4. Schlussbemerkungen.....	23

1. Rechtliche Grundlagen

1.1. Allgemeine gesetzliche Grundlagen zur wirtschaftlichen Betätigung

Die wirtschaftliche Betätigung der Gemeinden gehört zu dem durch Artikel 28 Absatz 2 des Grundgesetzes geschützten Wesenskern der kommunalen Selbstverwaltung. Diese Selbstverwaltungsgarantie, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft in eigener Verantwortung zu regeln, ist durch die Maßgabe „im Rahmen der Gesetze“ eingeschränkt.

Die wirtschaftliche Betätigung der Kommunen an sich ist im Abschnitt 6 „Wirtschaftliche Betätigung“ (§§ 68 ff) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) näher geregelt. Demnach darf sich entsprechend § 68 Abs. 2 die Gemeinde nur dann wirtschaftlich betätigen, wenn

- der öffentliche Zweck das Unternehmen rechtfertigt,
- das Unternehmen nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht und
- die Gemeinde die Aufgabe ebenso gut und wirtschaftlich wie Dritte erfüllen kann.

Tätigkeiten, mit denen die Gemeinde an dem vom Wettbewerb beherrschten Wirtschaftsleben ganz überwiegend mit dem Ziel der Gewinnerzielung teilnimmt, entsprechen keinem öffentlichen Zweck. Die wirtschaftliche Betätigung in den Bereichen der Strom-, Gas- und Wärmeversorgung dient auch bei Betätigung außerhalb des Gemeindegebiets einem öffentlichen Zweck.

Nach § 68 Absatz 4 KV M-V kann die Gemeinde Unternehmen und Einrichtungen außerhalb ihrer allgemeinen Verwaltung, soweit sich aus dem Gesetz und den hierzu erlassenen Rechtsverordnungen nichts Anderes ergibt, als Eigenbetrieb, als Kommunalunternehmen oder in Organisationsformen des Privatrechts betreiben.

Nach § 69 Abs. 1 KV M-V darf die Gemeinde Unternehmen und Einrichtungen in einer Rechtsform des privaten Rechts nur errichten, übernehmen, sich daran beteiligen oder auf andere Wirtschaftsbereiche ausdehnen, wenn

1. bei Unternehmen die Voraussetzungen des § 68 Absatz 2 Satz 1 gegeben sind,
2. bei Einrichtungen ein wichtiges Interesse der Gemeinde an der Privatrechtsform nachgewiesen wird und dabei in einem Bericht zur Vorbereitung des Gemeindevertretungsbeschlusses nach § 22 Absatz 3 Nummer 10 unter umfassender Abwägung der Vor- und Nachteile abgewogen wird, dass die Aufgabe im Vergleich zu den öffentlich-rechtlichen Organisationsformen wirtschaftlicher durchgeführt werden kann,
3. durch die Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrages oder der Satzung sichergestellt ist, dass der öffentliche Zweck des Unternehmens erfüllt wird,
4. die Gemeinde einen angemessenen Einfluss, insbesondere im Aufsichtsrat oder in einem entsprechenden Überwachungsorgan des Unternehmens erhält und dieser durch Gesellschaftsvertrag, Satzung oder in anderer Weise gesichert wird,
5. die Haftung der Gemeinde auf einen ihrer Leistungsfähigkeit angemessenen Betrag begrenzt wird und

6. die Einzahlungsverpflichtungen (Gründungskapital, laufende Nachschusspflicht) der Gemeinde in einem angemessenen Verhältnis zu ihrer Leistungsfähigkeit stehen.

Nach § 69 Absatz 2 darf die Gemeinde der Beteiligung eines Unternehmens oder einer Einrichtung, an dem oder der sie unmittelbar oder mittelbar mit mehr als 20 Prozent beteiligt ist, an einem anderen Unternehmen oder einer anderen Einrichtung nur zustimmen, wenn die Voraussetzungen des § 68 Absatz 2 vorliegen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn der Gemeinde zusammen mit anderen Gemeinden, Ämtern, Landkreisen oder Zweckverbänden mehr als 20 Prozent der Anteile zustehen.

1.2. Rechtsformen der öffentlichen Unternehmen der Stadt Grevesmühlen

Die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern lässt zu, dass sich die Gemeinde sowohl in öffentlich-rechtlicher als auch in privatrechtlicher Organisationsform wirtschaftlich betätigen kann. Die Stadt Grevesmühlen betätigt sich ausschließlich in privatrechtlicher Form in Gestalt der Gesellschaften mit beschränkter Haftung.

Gesetzliche Grundlage hierfür bildet das Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG). Das GmbH-Recht lässt eine weitgehende Gestaltungsfreiheit des Gesellschaftsvertrages zu und ermöglicht dem kommunalen Gesellschafter somit die Einräumung umfassender Rechte. Die Beteiligung an Gesellschaften kann allein erfolgen (Eigengesellschaften), ist aber auch mit anderen Gesellschaftern, sowohl öffentlich-rechtlichen als auch privaten, möglich (Beteiligungsgesellschaften).

1.3. Der Beteiligungsbericht der Stadt Grevesmühlen

Inwiefern die Gemeinde einen Beteiligungsbericht zu erstellen hat, ist in § 73 KV M-V geregelt. Nach Absatz 3 hat die Gemeinde zum Ende eines Haushaltsjahres einen Bericht über die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen zu erstellen und diesen Bericht bis zum 30. September des Folgejahres der Gemeindevertretung und der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen. Der Bericht hat insbesondere Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, die Beteiligungsverhältnisse, die wirtschaftliche Lage und Entwicklung, die Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft sowie die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft zu enthalten. Die Gemeinde weist in einer öffentlichen Bekanntmachung darauf hin, dass jeder Einsicht in den Bericht nehmen kann.

Zwar sind nach Absatz 4 der Gemeinden, die einen Gesamtabchluss erstellen, von der Pflicht zur Erstellung eines Beteiligungsberichtes befreit. Mit dem Gesetz zur Verbesserung der Transparenz und zu Erleichterungen bei der kommunalen Haushaltswirtschaft nach der doppelten Buchführung (Doppik-Erleichterungsgesetz) vom 23. Juli 2019 wurde im Artikel 1 der § 176 (Übergangsvorschriften) die Verpflichtung zur Aufstellung eines Gesamtabchlusses nur noch für kreisfreie Städte und große kreisangehörige Städte verpflichtend festgeschrieben. Stattdessen kann die Gemeinde wieder einen

Beteiligungsbericht erstellen. Die Stadtvertretung Grevesmühlen hat sich laut Gesetz mit Beschluss vom 04.11.2019 verbindlich gegen die Erstellung eines Gesamtabchlusses und somit für die Erstellung eines Beteiligungsberichtes entschieden.

2. Übersicht über die Beteiligungen der Stadt

Die Struktur der Beteiligungen der Stadt ist in der Grafik 1 dargestellt. Die Stadt Grevesmühlen verfügt über zwei unmittelbare Beteiligungen (Eigengesellschaften). Sowohl an der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH als auch an der WOBAG Grevesmühlen GmbH hält die Stadt als alleinige Gesellschafterin 100 % der Anteile.

Beide städtische Gesellschaften verfügen wiederum über Tochtergesellschaften, an denen die Stadt nicht direkt, sondern nur mittelbar als Gesellschafterin der Muttergesellschaften beteiligt ist. Diese Tochtergesellschaften werden sowohl als 100prozentige Töchter als auch als Beteiligungen geführt.

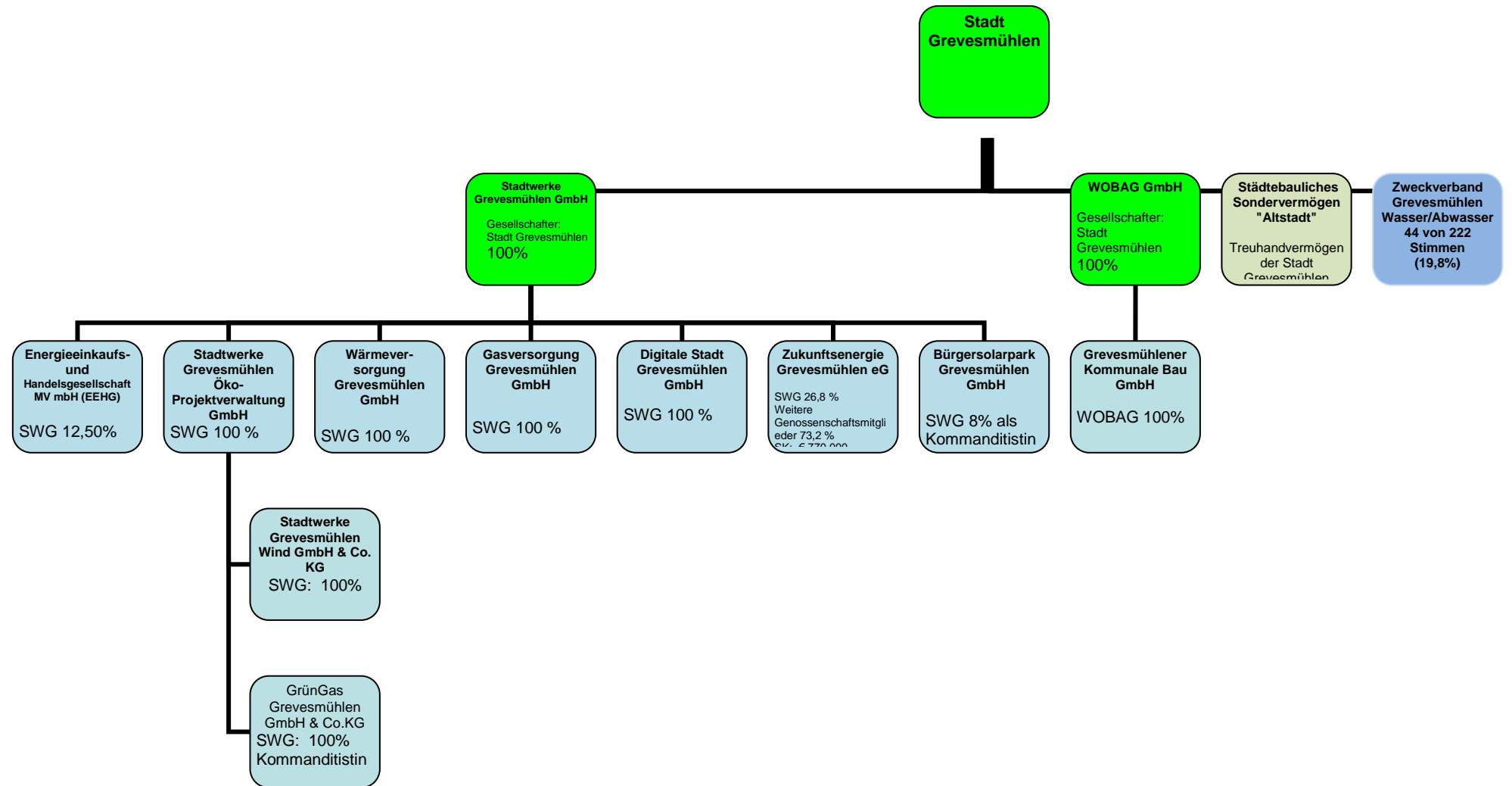
Das städtebauliche Sondervermögen „Altstadt“ wird gemäß § 64 Absatz 2 KV M-V als städtebauliche Gesamtmaßnahme im Sinne des Städtebaurechts nach dem Baugesetzbuch über eine Sonderrechnung geführt. Das Eigenkapital wurde nach der Eigenkapitalspiegelmethode in der Eröffnungsbilanz mit 1.661.761,05 Euro festgesetzt. Derzeit wird die Schlussabrechnung per 31.12.2020 durch den Sanierungsträger aufgestellt und mit dem Landesförderinstitut abgestimmt. Anschließend erfolgen Abschlussbuchungen zu eventuellen Ausgleichen an das Land und Buchungen im Zusammenhang mit der Übernahme von Objekten aus dem Sondervermögen in den Kernhaushalt.

Die Aufgabe der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung wurde an den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Dieser Verband wird nach den Vorgaben der §§ 150 bis 164 KV M-V geführt. Die Anteile der Stadt Grevesmühlen am Verband wurden über einen Ersatzwert in der Eröffnungsbilanz der Stadt Grevesmühlen mit 3.950.153,31 Euro festgelegt.

Der Beteiligungsbericht geht nur auf die wesentlichen Beteiligungen näher ein.

Grafik 1: Übersicht über die Beteiligungen der Stadt Grevesmühlen

Stand 31.12.2024



3. Angaben zu den unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen

3.1. Stadtwerke Grevesmühlen GmbH

a. Öffentlicher Zweck

Der Gegenstand des Unternehmens ist

- die Erzeugung, Fortleitung und Lieferung von Wärme, Trink- und Brauchwasser, Erdgas- und Elektroenergie an kommunale und gewerbliche sowie andere Abnehmer.
- die Neuerrichtung von und Wartungs- sowie Instandsetzungsarbeiten an Heizungsanlagen
- neue Geschäftszweige aufzunehmen, mittelbare und unmittelbare Beteiligungen an Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art zu erwerben, mit gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen zu kooperieren sowie alle Maßnahmen zur Ergreifung, die zur Erreichung der Gesellschaft zweckdienlich sind.

Die Gesellschaft kann alle Geschäfte im In- und Ausland betreiben, die dem Gegenstand des Unternehmens unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Sie kann Zweigniederlassungen errichten und Tochtergesellschaften errichten.

b. Rechtsform, Gesellschaftsvertrag

Die Gesellschaft hat die Rechtsform einer GmbH. Sie ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Schwerin unter der Nr. HRB 2073. Sitz der Gesellschaft ist Grevesmühlen.

Der Gesellschaftsvertrag wurde am 30. Oktober 1990 geschlossen und gilt nach Änderungen in der Fassung vom 14. Dezember 2023.

c. Beteiligungsverhältnisse

Die Stadt Grevesmühlen hält 100% der Geschäftsanteile, das Stammkapital beträgt 1.500.000 Euro.

Die Stadtwerke Grevesmühlen GmbH ist an folgenden Gesellschaften beteiligt:¹

Gasversorgung Grevesmühlen GmbH (Sitz in 23936 Grevesmühlen)

- Beteiligung: 100 %
- Gezeichnetes Kapital 770.000 Euro
- Eigenkapital zum 31.12.2024: 3.487 TEUR

Wärmeversorgung Grevesmühlen GmbH (Sitz in 23936 Grevesmühlen)

- Beteiligung: 100 %
- Gezeichnetes Kapital 75.000 Euro
- Eigenkapital zum 31.12.2024: 2.795 TEUR

¹ Quelle: Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2024 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2024, Baker Tilly GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Stadtwerke Grevesmühlen Windenergie GmbH & Co. KG (Sitz in 23936 Grevesmühlen)

- Beteiligung Kommanditist: 100 %
- Nominal: 805.000,00 EUR

Stadtwerke Grevesmühlen Öko-Projektverwaltung GmbH (Sitz in 23936 Grevesmühlen)

- Beteiligung: 100 %
- Gezeichnetes Kapital: 25.000 Euro

Digitale Stadt Grevesmühlen GmbH (Sitz in 23936 Grevesmühlen)

- Beteiligung 100%
- Gezeichnetes Kapital: 25.000 Euro

Energieeinkaufs- und -handelsgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH (Sitz in 17166 Teterow)

- Beteiligung: 12,5 %

GrünGas Grevesmühlen GmbH & Co. KG (Sitz in 23936 Grevesmühlen)

- Beteiligung: 100 %
- Nominal: 50.000,00 EUR

Bürgersolarpark Grevesmühlen GmbH & Co. KG (Sitz in 23936 Grevesmühlen, 96231 Bad Staffelstein)

- Beteiligung Kommanditist: 8 %
- Nominal: 50.000,00 EUR

d. Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

1. Geschäftsführung, Prokura

Geschäftsführer sind Herr Heiner Wilms und Frau Katy Jurkschat.

Einzelprokura wurde Herrn Uwe Dramm, Neuenhagen, erteilt.

Gesamtprokura wurde Frau Ines Gebert, Wismar, gemeinsam mit einem Geschäftsführer oder einem anderen Prokuristen, erteilt.

2. Aufsichtsrat

Lars Prahler	Bürgermeister, Vorsitzender
Kristine Lenschow	stellv. Vorsitzende
Jörg Bibow	Mitglied bis 23.09.2024
Volker Steinkamp	Mitglied bis 23.09.2024
Petra Strübing	Mitglied
Sven Schiffner	Mitglied
Guido Putzer	Mitglied
Stefan Baetke	Mitglied (ab 24.09.2024)
Thomas Krohn	Mitglied (ab 24.09.2024)
Sven Grosser	Mitglied (ab 24.09.2024)
Thomas Finger	Mitglied (ab 24.09.2024)

Im Berichtsjahr fanden vier Aufsichtsratssitzungen statt.

3. Gesellschafterversammlung

Im Berichtsjahr fanden drei Gesellschafterversammlungen statt.

e. Wirtschaftliche Lage und Entwicklung im Berichtszeitraum:²

Auf den Gesellschafterversammlungen wurden unter anderem folgende Beschlüsse gefasst:

Vom 28. Mai 2024

- Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2023
- Dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführer wurden Entlastung erteilt.
- Erhöhung der Kommanditeinlage in die GrünGas Grevesmühlen GmbH & Co. KG in Höhe von 1 Mio. EUR.

Vom 24. September 2024

- Die BRB Revision und Beratung PartG mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Niederlassung Schwerin, wird zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2024 bestellt.

Vom 10. Oktober 2024

- Änderung der Satzung § 11 Jahresabschluss Absatz 1

Der Lagebericht der Geschäftsführung für das Jahr 2024 enthält folgende Kernaussagen zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf:

- Die Hauptgeschäftsfelder der Stadtwerke umfassen die Bereiche Stromversorgung und -erzeugung, Wärmeversorgung und -erzeugung, Gasversorgung, Energiedienstleistungen in Grevesmühlen und im Umland sowie die Straßenbeleuchtung. Dazu kommen technische und kaufmännische Betriebsführungsdienstleistungen. Weiterhin betreibt sie zwei Biogasanlagen und verschiedene Wärmecontracting-Projekte und befindet sich derzeit in der Planung einer größeren Biomethananlage, die zukünftig einen wichtigen Beitrag dazu leisten soll, fossiles Erdgas zu substituieren.
- Im Geschäftsjahr 2024 konnten die Stadtwerke einen Jahresüberschuss nach Steuern in Höhe von 791,34 TEUR erzielen (Vj. 973,52 TEUR) und somit ein gutes positives Jahresergebnis erreichen.
- Der Stromabsatz der Stadtwerke (inkl. EEG) betrug in 2024 26,5 Mio. kWh und gegenüber 26,52 Mio. kWh dem Vorjahr und 26,99 Mio. kWh im Plan.
- Die Umsatzerlöse Strom (ohne EEG) sind von 9,73 Mio. EUR auf 8,89 Mio. EUR um 8,62% gesunken. Die Senkung ist auf teils deutliche Preisreduzierungen für Kunden zurückzuführen. Die Anzahl der Stromkunden hat sich gegenüber dem Vorjahr um 39 Kunden auf 9.313 Kunden verringert, was im Wesentlichen auf den Abgang grundversorgter Kunden in eigenen Netzen zurückzuführen ist.
- Die Biogasanlagen der Stadtwerke haben 2024 ca. 9,70 Mio. kWh Strom (Vorjahr 9,66 Mio. kWh) in das Netz eingespeist. Die daraus resultierenden

² Quelle: In Auszügen aus dem Lagebericht der Geschäftsführung der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH für das Geschäftsjahr 2024

Umsatzerlöse reduziert sich auf Grund der gesunkenen Strompreise in der Direktvermarktung auf ca. 2,77 Mio. EUR (Vorjahr 3,18 Mio. EUR).

- Der Absatz im Bereich Gashandel ist im vergangenen Geschäftsjahr um 9,18 % von 53.658 MWh auf 48,731 MWh gesunken. Die Umsatzerlöse reduzierten sich von 7,05 Mio. EUR im Jahr 2023 auf 5,52 Mio. EUR im abgelaufenen Geschäftsjahr aufgrund eines Rückgangs der Kundenzahl und gesunkener Preise.

- Der Wärmeabsatz im Fernwärmeversorgungsgebiet belief sich 2024 auf 4,77 Mio. kWh und ist gegenüber dem Vorjahr (4,7 Mio. kWh) um 1,52 % gestiegen. Der Anstieg des Wärmeabsatzes ist vor allem auf die Gewinnung neuer Kunden zurückzuführen, während temperaturbedingte Minderverbräuche dem entgegenstehen.

- Die Beschaffungskosten für Strom einschließlich Netznutzung sanken gegenüber dem Vorjahr leicht um 1,53 % von 9,16 Mio. EUR auf 9,02 Mio. EUR.

- Die Kosten für den Gaseinkauf bei den Wärmecontracting-Objekten sind gegenüber dem Vorjahr durch niedrigere Gaspreise um 5,0 % gesunken. Sie belaufen sich auf ca. 73,7 TEUR gegenüber 77,6 TEUR im Vorjahr.

- Im Geschäftsjahr 2024 wurden Investitionen in Höhe von 2,3 Mio. EUR getätigt. Damit liegt das Investitionsvolumen vergleichbar zum Vorjahr und übersteigt das Abschreibungsvolumen von 1,46 Mio. EUR. Investitionsschwerpunkte in 2024 lagen auf der Bereitstellung von Kapital für die GrünGas Grevesmühlen GmbH & Co. KG zum Bau einer Biomethananlage, den Bau einer Photovoltaikanlage im Grünen Weg, den Erwerb von Grundstücken im Gewerbegebiet Nordwest sowie Investitionen in Contractingobjekte. Im Strombereich wurden Trafostationen erreicht und Mittelspannungskabel erneuert sowie der Bau der neuen 20 KV Übergabestation in der Lübecker Straße begonnen.

- Die bestehenden Kredite wurden planmäßig getilgt. Das Kreditvolumen reduzierte sich von 2,74 Mio. EUR auf 2,03 Mio. EUR zum Ende des Jahres 2024. Die Gesellschaft ist jederzeit in der Lage gewesen, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

- Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote unter anteiliger Berücksichtigung der Sonderposten beträgt 68,07% (Vorjahr 57,34 %).

Zur voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken:

- Durch die aktuelle Entwicklung auf den Rohstoffmärkten entstanden der Gesellschaft zusätzliche Belastungen, die jedoch auf Grund der bisherigen Einkaufsstrategie weitestgehend abgefangen werden konnten. Zukünftige Risiken sind aus Sicht der Geschäftsführung zum heutigen Zeitpunkt nicht abschätzbar.

- Durch Kooperationen mit anderen Energieversorgungsunternehmen werden die

Marktchancen positiv bewertet.

- Durch die Erschließung und Erweiterung neuer Geschäftsfelder sieht die Geschäftsführung auch weiterhin gute Marktchancen, so dass sich die Unternehmensergebnisse unter Berücksichtigung der Abdeckung von Risiken auch zukünftig im deutlich positiven Bereich bewegen werden.
- Die Stadtwerke erwarten für das Geschäftsjahr 2025 ein Gesamtumsatzvolumen von 26,6 Mio. EUR. stabil.
- Im Geschäftsjahr 2025 ist die Verschmelzung der Gasversorgung Grevesmühlen GmbH auf die Stadtwerke Grevesmühlen GmbH geplant. Die Verschmelzungsgewinne werden sich positiv auf das zu erwartende Betriebsergebnis auswirken.
- Zum Erhalt der Basis ist die Zuverlässigkeit der Anlagen von besonders hohem Stellenwert. Die Stadtwerke investieren regelmäßig in die technischen Anlagen, um sie auf dem neuesten Stand zu halten.

3.2. Gasversorgung Grevesmühlen GmbH

a. Öffentlicher Zweck:

Der Gegenstand des Unternehmens ist

- der Handel und die Versorgung der Stadt Grevesmühlen und des Umlandes mit Gas und anderen Energieträgern sowie die Planung, die Errichtung und der Betrieb von Anlagen, mit denen Gas, Strom, Wärme und Kälte erzeugt und verteilt werden kann.

b. Rechtsform, Gesellschaftsvertrag:

Die Gesellschaft hat die Rechtsform einer GmbH. Sie ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Schwerin unter der Nr. HRB 3813.

Der Gesellschaftsvertrag wurde am 19. Juni 2012 geschlossen und gilt nach Änderungen in der Fassung vom 27. Dezember 2018.

c. Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadtwerke Grevesmühlen GmbH hält 100% der Geschäftsanteile. Das Stammkapital beträgt 770.000 Euro.

d. Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

1. Geschäftsführung, Prokura

Geschäftsführer ist Herr Heiner Wilms.

Prokuren wurden Frau Bärbel Bergmann und Frau Katy Jurkschat erteilt.

2. Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat wurde in der Gesellschafterversammlung vom 10. Juni 2024 mit Wirkung zum 10. Juni 2024 abbestellt. Somit gehörten dem Aufsichtsrat bis zum 10. Juni 2024 folgende Mitglieder an:

Lars Prahler	Bürgermeister, Vorsitzender
Dr. Udo Brockmann	stellv. Vorsitzender
Stefan Baetke	Mitglied

Im Berichtsjahr fanden zwei Aufsichtsratssitzungen statt.

3. Gesellschafterversammlung

Im Berichtsjahr fand fünf Gesellschafterversammlungen statt.

e. Wirtschaftliche Lage und Entwicklung im Berichtszeitraum:³

Im Berichtsjahr haben insgesamt fünf Gesellschafterversammlungen und zwei Aufsichtsratssitzungen stattgefunden.

Der Lagebericht der Geschäftsführung für das Jahr 2024 enthält folgende Kernaussagen zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf:

³ Quelle: In Auszügen aus dem Lagebericht der Geschäftsführung der Gasversorgung Grevesmühlen GmbH für das Geschäftsjahr 2024

- Die extreme Volatilität der Preise an den Energiemärkten, die kalkulatorischen Unwägbarkeiten sowie die daraus resultierenden Risiken blieben im Jahr 2024 beherrschende Faktoren.
- Eine Gasmangellage ist durch die Gestaltung neuer Lieferbeziehungen und die beiden milden Winter 2022/ 2023 sowie 2023/ 2024 nicht eingetreten. Im 2. Jahr in Folge reduzierten Haushalte und Wirtschaft durch Sparmaßnahmen ihren Gasverbrauch spürbar. Daneben traf die Wirtschaft eine Reihe von Maßnahmen, um die Unabhängigkeit von Erdgas zu intensivieren.
- Der Gasabsatz sank insgesamt gegenüber dem Vorjahr um ca. 8,05 %. Im Geschäftsjahr 2024 verkaufte die Gesellschaft 58,7 Mio. kWh Erdgas gegenüber dem Jahr 2023 mit 63,8 Mio. kWh und einer für 2024 geplanten Menge von 56,4 Mio. kWh.
- Der Gasabsatz bei den Großkunden in 2024 betrug 18,92 Mio. kWh und lag damit unter dem Vorjahr (21,16 Mio. kWh). Die Ursache dafür liegt im Wesentlichen im Wegfall eines Großkunden. Des Weiteren wirkte sich die Senkung der Absatzmenge bei den BHKWs der Stadtwerke mindernd aus.
- Die Jahresdurchschnittstemperatur lag mit 10,82°C höher als im Vorjahr mit 10,29°C. Durch die etwas höheren Temperaturen ist der wärmeabhängige Verbrauch der Kunden niedriger ausgefallen. Daneben wirken sich die Sparmaßnahmen der Kunden sowie eine leicht gesunkene Kundenanzahl absatzsenkend aus.
- Die Erdgasverkaufspreise reduzieren sich gegenüber dem Vorjahr um 17 % bedingt durch die Weitergabe der gesunkenen Gasbezugskosten. Erlösmindernd wirkten zudem die Sparmaßnahmen der Kunden sowie der Wegfall eines Großkunden. Insgesamt sanken die Gaserlöse inkl. Erdgassteuer um ca. 23,7 % auf 6,97 Mio. EUR. Damit wurde der geplante Wert von 6,72 Mio. EUR unterschritten.
- Aufgrund gesunkener Bezugspreise sanken die aus dem Gasbezug resultierenden Kosten um 22,34% auf 4,62 Mio. EUR gegenüber 5,95 Mio. EUR in 2023. Der spezifische Gasbezugsmischpreis in ct/kWh sank um 13,64 % auf 7,88 ct/kWh gegenüber 9,13 ct/kWh in 2023.
- Im Geschäftsjahr 2024 erzielte die Gasversorgung ein Unternehmensergebnis von 626,51 TEUR nach Steuern. Die Erwartung von 372 TEUR wurde somit erheblich übertroffen.
- Der Anteil des bilanziellen Eigenkapitals an der Bilanzsumme sank von 50,09 % auf 61,32 %. Der Gesamtumfang der Investitionen belief sich auf ca. 20,07 TEUR gegenüber 241,06 TEUR im Vorjahr.
- Für 2025 rechnet die Gasversorgung mit einem Umsatz von 6,32 Mio. EUR.

3.3. Digitale Stadt Grevesmühlen GmbH

a. Öffentlicher Zweck

Der Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, Projektierung, Umsetzung und Verstetigung von Maßnahmen zur urbanen Entwicklung der Stadt Grevesmühlen, insbesondere die Durchführung von Vorhaben der Digitalisierung in den Bereichen Mobilität, Energie, Gesundheit, Bildung, innovativen Online-Anwendungen der öffentlichen Verwaltung und des Onlinehandels sowie die Erbringung von Marketingdienstleistungen.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die geeignet erscheinen, dem Gegenstand des Unternehmens zu dienen. Unter anderem ist die Gesellschaft berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, sich an anderen Unternehmen gleicher oder verwandter Art zu beteiligen sowie solche Unternehmen zu gründen oder zu erwerben.

b. Rechtsform, Gesellschaftsvertrag

Die Gesellschaft hat die Rechtsform einer GmbH. Sie ist eingetragen beim Handelsregister des Amtsgerichtes Schwerin unter der Nr. HRB 13618 Der Gesellschaftsvertrag wurde am 24. März 2020 geschlossen, die letzte Fassung ist vom 10. Oktober 2024.

c. Beteiligungsverhältnisse

Die Stadtwerke Grevesmühlen GmbH hält 100% der Geschäftsanteile. Das Stammkapital beträgt 25.000 €.

d. Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

1. Geschäftsführung, Prokura

Geschäftsführerin ist Katy Jurkschat.

Prokura wurde Herrn Steffen Weihe erteilt.

2. Aufsichtsrat

Die Gesellschaft hat keinen Aufsichtsrat. Der Aufsichtsrat der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH wird über alle wichtigen Entscheidungen der Gesellschaft informiert.

3. Gesellschafterversammlung

Im Berichtsjahr fanden vier Gesellschafterversammlungen statt.

e. Wirtschaftliche Lage und Entwicklung im Berichtszeitraum:⁴

Auf der Gesellschafterversammlung am 28. Mai 2024 wurden u.a. folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Jahresabschluss und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023 werden festgestellt.
2. Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2023 Entlastung erteilt.

⁴ Quelle: In Auszügen aus dem Lagebericht der Geschäftsführung der Digitale Stadt Grevesmühlen GmbH für das Geschäftsjahr 2024

3. Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 10.811,75 EUR wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Auf der Gesellschafterversammlung am 11. Dezember 2024 wurden u.a. folgende Beschlüsse gefasst:

Der aktualisierte Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2024 wurde beschlossen.

Der Lagebericht der Geschäftsführung enthält folgende Kernaussagen zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf:

- Die DSG plant und setzt sämtliche digitale Aktivitäten sowohl für die Stadt Grevesmühlen als auch die Stadtwerke-Unternehmensgruppe um. Zu den Dienstleistungen zählen die Entwicklung und Umsetzung kommunaler Ziele, Strategien und Investitionen im digitalen Bereich. Durch die enge Zusammenarbeit mit der Stadt Grevesmühlen und den Stadtwerken verfügt die Gesellschaft über ein sehr hohes Netzwerkpotenzial.
- Im Geschäftsjahr 2024 stieg das Gesamtumsatzvolumen der DSG im Vergleich zum Vorjahr (292 TEUR) um 26,06 % auf 368 TEUR. Geplant waren Umsatzerlöse in Höhe von 367 TEUR. Die Umsatzerlöse resultieren im Wesentlichen aus Dienstleistungen an die Stadt Grevesmühlen und die Stadtwerke sowie durch Vermietung von W-LAN Accesspoints an die Stadt. Durch die Akquise von zusätzlichen Dienstleistungen wie die Erstellung von Webseiten sowie IT- Dienstleistungen im Bereich der App-Entwicklung und Funknetztechnik konnten die Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahres gesteigert werden.
- Das Anlagevermögen sank im Berichtsjahr auf 96 TEUR gegenüber 122 TEUR im Vorjahr. Der Gesamtumfang der Investitionen belief sich auf 64 TEUR und stieg damit gegenüber dem Vorjahr mit 48 TEUR. Investitionsschwerpunkte in 2024 waren vor allem der Ausbau von W-LAN beim Schulcampus sowie die Anschaffung von Software bzw. die Erstellung von Modulen für die Plattform „Grevesmühlen erleben“.
- Im Geschäftsjahr verfügte die DSG über ausreichend Liquidität. Sie war jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen. Zusätzliche Mittel stehen der Gesellschaft aus dem CashPool der Stadtwerke-Gruppe zur Verfügung.
 - Die Stadtwerke fungieren dabei als zuverlässiger Partner und stellen finanzielle, kaufmännische sowie technische Ressourcen bereit. Aufgrund dieser kommunalen Eigentümerschaft sind künftige Investitionen sichergestellt.
 - Die DSG hat seit 2024 vertraglich mit der Stadt den Weiterbetrieb des W-LAN über die Förderperiode hinaus für weitere 5 Jahre gesichert. Im Zuge der Umstrukturierung innerhalb der städtischen Bereiche übernimmt die DSG ebenso ab Frühjahr 2025 den Betrieb der Touristeninformation für die nächsten 5 Jahre.
 - Risiken aller Art für die allgemeine Geschäftsentwicklung sowie der Einfluss externer Rahmenbedingungen sind zwar nicht auszuschließen, stellen aber aus heutiger Sicht kein akutes Gefährdungspotenzial dar. Die DSG ist in das Risikomanagementsystem der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH eingebunden.

3.4. Wärmeversorgung Grevesmühlen GmbH

a. Öffentlicher Zweck

Der Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung, Erwerb und Betrieb von Anlagen zur Strom-, Wärme- bzw. Gaserzeugung aus unter anderem regenerativen Energiequellen sowie die Erzeugung und Verteilung von Wärme und Kälte.

Gegenstand des Unternehmens ist ferner die Planung, Errichtung, Betrieb und Wartung von Ladesäulen für Elektrofahrzeuge sowie die Bereitstellung der dazugehörigen Infrastruktur. Die Gesellschaft verfolgt das Ziel die Elektromobilität zu fördern und einen Beitrag zur Reduzierung von CO₂ Emissionen zu leisten. Darüber hinaus kann die Gesellschaft Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Elektromobilität anbieten, einschließlich der Beratung von Unternehmen und Kommunen in Bezug auf Ladeinfrastruktur sowie der Durchführung von Schulungen und Informationsveranstaltungen.

b. Rechtsform, Gesellschaftsvertrag

Die Gesellschaft hat die Rechtsform einer GmbH. Sie ist eingetragen beim Handelsregister des Amtsgerichtes Schwerin unter der Nr. HRB 6014. Der Gesellschaftsvertrag wurde am 28. Juli 2014 geschlossen und gilt nach Änderungen in der Fassung vom 10. Oktober 2024.

c. Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadtwerke Grevesmühlen GmbH hält 100% der Geschäftsanteile, das Stammkapital beträgt 75.000 €.

d. Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

1. Geschäftsführung, Prokura

Geschäftsführer ist Heiner Wilms.

Als Prokuristen sind Ines Gebert und Uwe Dramm bestellt.

2. Aufsichtsrat

Die Gesellschaft hat keinen Aufsichtsrat. Der Aufsichtsrat der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH wird über alle wichtigen Entscheidungen der Gesellschaft informiert.

3. Gesellschafterversammlung

Im Berichtsjahr fanden vier Gesellschafterversammlungen statt.

e. Wirtschaftliche Lage und Entwicklung im Berichtszeitraum:⁵

Auf der Gesellschafterversammlung am 28. Mai 2024 wurden unter anderem die folgenden Beschlüsse gefasst:

1. Feststellung des Jahresabschlusses 2023
2. Der Jahresüberschuss 2023 in Höhe von EUR 84.046,55 € wird in die Gewinnrücklagen eingestellt.

⁵ Quelle: In Auszügen aus dem Lagebericht der Geschäftsführung der Wärmeversorgung Grevesmühlen GmbH für das Geschäftsjahr 2024

3. Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2023 Entlastung erteilt.

Auf der Gesellschafterversammlung am 24. September 2024 wurden unter anderem die folgenden Beschlüsse gefasst:

Bestellung der BRB Revision und Beratung PartG mbB zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2024

Auf der Gesellschafterversammlung am 10. Oktober 2024 wurde folgender Beschluss gefasst:

Änderung des Gesellschaftsvertrags im Hinblick auf den Unternehmensgegenstand sowie den Jahresabschluss

Auf der Gesellschafterversammlung am 11. Dezember 2024 wurden unter anderem die folgenden Beschlüsse gefasst:

1. Genehmigung der aktualisierten Wirtschaftsplanung für das Geschäftsjahr 2024
2. Beschluss der Investitions-, Finanz- und Erfolgsplanungen für das Geschäftsjahr 2025 werden beschlossen.

Der Lagebericht der Geschäftsführung enthält folgende Kernaussagen zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf:

- Im Geschäftsjahr 2024 hat sich das Ergebnis gegenüber dem Vorjahr (84,0 TEUR) erheblich erhöht, was auf einer Margenerhöhung aus dem Fernwärmeverkauf und der Erhöhung der Netznutzungsentgelte beruht. Der Jahresüberschuss 2024 belief sich auf 167,7 TEUR und liegt damit über den Planansätzen. Das geplante Unternehmensergebnis für das Jahr 2024 betrug 144 TEUR.
- Die Erlöse aus dem Wärmeverkauf und der Netznutzung durch die Fernwärmesparte der Stadtwerke erhöhten sich im abgelaufenen Geschäftsjahr um 8,27 % auf 1,82 Mio. EUR gegenüber 1,68 Mio. EUR im Vorjahr und 1,94 Mio. EUR im Plan. Die Wärmeverkaufspreise erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 7,64 %.
- Im Geschäftsjahr 2024 verkaufte die Gesellschaft ca. 10,19 Mio. kWh Wärme gegenüber dem Jahr 2023 mit 10,26 Mio. kWh. Für 2024 war eine Menge von 10,07 Mio. kWh geplant. Der leichte Rückgang des Wärmeabsatzes hat im Wesentlichen temperatur- und verbrauchsbedingte Ursachen.
- Die Bilanzsumme der Gesellschaft betrug zum 31.12.2024 7,72 Mio. EUR gegenüber 5,81 Mio. EUR im Vorjahr. Das Eigenkapital der Gesellschaft ist im vergangenen Geschäftsjahr von 2,63 Mio. EUR auf 2,80 Mio. EUR gestiegen. Die betriebswirtschaftliche Eigenkapitalquote unter anteiliger Einbeziehung der Sonderposten reduzierte sich von 61,9% auf 51,85 % zum 31. Dezember 2024.
- Der Gesamtumfang der Investitionen belief sich im Geschäftsjahr 2024 auf 1.003,6 TEUR und liegt damit erheblich über dem Abschreibungsvolumen von 424,7 TEUR. Wichtigste Einzelprojekte im vergangenen Geschäftsjahr waren die Erweiterungen des Fernwärmenetzes im Gewerbegebiet Nordwest, die

Erschließung des Wohngebietes Questiner Weg und weitere Verdichtungsmaßnahmen im Fernwärmenetzgebiet.

Weitere Umverlegungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bau des Schulcampus in Grevesmühlen wurden ebenfalls getätigt.

- Investitionen im Sinne des Zukunftsinvestitionsprogrammes Mecklenburg-Vorpommern und damit im Zusammenhang stehende Risiken aus der Finanzierung des Eigenanteils wurden nicht vorgenommen bzw. eingegangen.
- Die Gesellschaft verfügte im gesamten Geschäftsjahr 2024 über ausreichend Liquidität. Zur Finanzierung der Investitionen war in 2024 keine Kreditneuaufnahme notwendig. Zusätzliche Mittel standen aus dem Cashpool der Stadtwerke-Gruppe zur Verfügung. Die Kredite wurden planmäßig getilgt. Das Kreditvolumen reduzierte sich auf 930,06 TEUR gegenüber 1089,03 TEUR im Vorjahr.
- Die Wärmeversorgung erwartet für das Geschäftsjahr 2025 einen Gesamtumsatz von ca. 2,28 Mio. EUR und ein Ergebnis nach Steuern von rd. 187 TEUR.

3.5. WOBAG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Grevesmühlen

a. Öffentlicher Zweck

Der Gegenstand des Unternehmens ist

4. die Verwaltung eigenen und fremden Vermögens, insbesondere von Immobilien und alle damit in Zusammenhang stehenden Geschäfte,
5. Vermittlung, Erwerb und Veräußerung von Dienstleistungen, auch handwerklicher Art,
6. Übernahme der Bauträgerschaft, Bauregie und Planung von Bauten aller Art.

Die Gesellschaft kann alle Geschäfte betreiben, die dem Gegenstand des Unternehmens unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Sie kann Zweigniederlassungen errichten, darf andere Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art übernehmen, sich an ihnen beteiligen oder ihre Geschäfte führen.

b. Rechtsform, Gesellschaftsvertrag

Die Gesellschaft hat die Rechtsform einer GmbH. Sie ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Schwerin unter der Nr. HRB 1914.

Der Gesellschaftsvertrag gilt in der Fassung vom 07. Oktober 2024.

c. Beteiligungsverhältnisse

Die Stadt Grevesmühlen hält 100% der Geschäftsanteile, das Stammkapital beträgt 5.000.000,00 Euro.

Die WOBAG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH hält seit dem 21. Juli 1997 sämtliche Geschäftsanteile der Grevesmühlener kommunale Bau GmbH, Grevesmühlen (GKB GmbH). Das Stammkapital beträgt 260.000 Euro.

d. Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

1. Geschäftsführung, Prokura

Geschäftsführerin ist Frau Uta Woge.

Frau Kerstin Prestin wurde Prokura erteilt.

2. Aufsichtsrat

Lars Prahler	Bürgermeister, Vorsitzender
Wilfried Scharnweber	stellvertretender Vorsitzender
Holger Janke	Mitglied (ausgeschieden zum 01. Oktober 2024)
Erich Reppenhagen	Mitglied
Roland Siegerth	Mitglied
Heiko Subat	Mitglied (ausgeschieden zum 01. Oktober 2024)
Carolin Frank	Mitglied
Sophia Sonnenberg	Mitglied (ausgeschieden zum 01. Oktober 2024)

Im Berichtsjahr fanden vier Aufsichtsratssitzungen statt.

3. Gesellschafterversammlung

Im Berichtsjahr fand eine Gesellschafterversammlung statt.

e. Wirtschaftliche Lage und Entwicklung im Berichtszeitraum:⁶

In der Gesellschafterversammlung am 07. Oktober 2024 sind u.a. folgende Beschlüsse gefasst worden:

- Der Jahresabschluss 2023 wurde festgestellt.
- Dem Geschäftsführer und dem Aufsichtsrat wurden Entlastung erteilt.
- Zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2024 wurde die EPP GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Neumünster gewählt.

Der Lagebericht der Geschäftsführung enthält folgende Kernaussagen zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf:

1. Die WOBAG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Grevesmühlen verwaltete in 2024 insgesamt 2.562 (Vorjahr 2.452) Wohn- und Geschäftsbauten sowie sonstige Einheiten in Grevesmühlen, Boltenhagen und Gadebusch im eigenen Bestand, für Dritte Wohnungen im Sanierungsgebiet der Stadt Grevesmühlen und den Gemeinden des Amtes Grevesmühlen-Land sowie Wohnungen und Eigentumswohnungen für private Auftraggeber.
2. Der Gesamtleerstand aller bewohnbaren Wohnungen liegt mit 1,34 % (Vorjahr 0,12 %) weit unter dem Durchschnitt des Landes Mecklenburg-Vorpommern mit 4,96%. Der Leerstand der bewohnbaren Wohnungen ist zum Großteil durch den Mieterwechsel bedingt.
3. Die durchschnittliche Fluktuationsquote für 2024 ist gegenüber 2023 mit 0,80 % (Vorjahr 11,22%) gesunken.
4. Für die Instandhaltung wurden in 2024 TEUR 2.215, das sind EUR 22,78/m², gegenüber TEUR 1.961 (EUR 20,01/m²) im Vorjahr aufgewendet.
5. Im Berichtsjahr wurden Umsatzerlöse aus Nettokaltmieten in Höhe von TEUR 6.950 erwirtschaftet, in 2023 waren es TEUR 6.678.
6. Auf Grundlage der guten Vermietung und des niedrigen Zinssatzes für Fremdmittel konnte im Jahr 2024 ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 269 (Vorjahr TEUR 212) erwirtschaftet werden.
7. Die durchschnittliche Zinsbelastung betrug im Geschäftsjahr 2024 1,50 % (Vorjahr: 1,48 %)
8. Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote unter Hinzurechnung von 70 % der Sonderposten und ohne Bilanzgewinn stieg im Vergleich zum Vorjahr von 50,4 % auf 51,2 %.

Der Lagebericht der Geschäftsführung enthält folgende Kernaussagen zu Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung der Gesellschaft:

1. Das Risikomanagementsystem der Gesellschaft umfasst das Controlling und regelmäßige interne Berichterstattungen. Das System ist darauf ausgerichtet die dauerhafte Zahlungsfähigkeit sicherzustellen und das Eigenkapital zu stärken. Eine Gefährdung der finanziellen Entwicklung der Gesellschaft ist aktuell nicht erkennbar und eine Bestandsgefährdung der Gesellschaft besteht zu keinem Zeitpunkt.

⁶ Quelle: In Auszügen aus dem Lageberichts der Geschäftsführung der WOBAG Grevesmühlen GmbH für das Geschäftsjahr 2024

2. Die Geschäftstätigkeit der WOBAG Grevesmühlen wird sich auch zukünftig auf die Kernprozesse Vermietung und Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes konzentrieren.
3. Aufgrund der aktuellen Marktlage besteht derzeit nur ein geringes Leerstandsrisiko.
4. Als kommunale Gesellschaft obliegt der WOBAG die Verantwortung insbesondere für die sozial schwachen Haushalte. Der Ausbau und die Verbesserung des Dienstleistungsangebotes ist Schwerpunkt der Arbeit der WOBAG.
5. Für das Geschäftsjahr 2025 ist im Wirtschaftsplan ein Jahresüberschuss von TEUR 243 geplant. Die Geschäftsführung sieht dieses Ziel aktuell auch nicht als gefährdet an.

3.6. GKB Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH

a. Öffentlicher Zweck

Der Gegenstand des Unternehmens ist

1. Erschließung und Verkauf von Baugrundstücken, die dem Interesse der Stadt Grevesmühlen hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung und Verbesserung des Angebots von Wohnraumflächen und der öffentlichen Infrastruktur dienen,
2. Die Übernahme der Bauträgerschaft, Bauregie und Planung von Bauten, die der Verbesserung des Angebots von Wohnraumflächen und der öffentlichen Infrastruktur dienen,
3. Erzeugung von Energie aus allen Energieträgern einschließlich erneuerbare Energie (Windkraft, Solar, Biomasse und Geothermik).
4. Die Gesellschaft kann alle Geschäfte betreiben, die dem Gegenstand des Unternehmens unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Sie kann Geschäfte mit gleichem oder ähnlichem Gegenstand gründen, erwerben oder sich an ihnen beteiligen.

b. Rechtsform, Gesellschaftsvertrag

Die Gesellschaft hat die Rechtsform einer GmbH. Sie ist eingetragen beim Handelsregister des Amtsgerichtes Schwerin unter der Nr. HRB 2514. Der Gesellschaftsvertrag gilt in der Fassung vom 03. März 2019.

c. Beteiligungsverhältnisse

Die WOBAG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Grevesmühlen hält seit dem 21. Juli 1997 100% der Geschäftsanteile, das Stammkapital beträgt 260.000 Euro.

d. Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

1. Geschäftsführung, Prokura

Geschäftsführerin ist Frau Uta Woge.

Eine Einzelprokura wurde mit der Ermächtigung zur Veräußerung und Belastung von Grundstücken Frau Kerstin Prestin erteilt.

2. Aufsichtsrat

Lars Prahler	Bürgermeister, Vorsitzender
Wilfried Scharnweber	stellvertretender Vorsitzender
Erich Reppenhagen	Mitglied
Roland Siegerth	Mitglied
Heiko Subat	Mitglied (ausgeschieden zum 01.10.2024)
Holger Janke	Mitglied (ausgeschieden zum 01.10.2024)
Carolin Frank	Mitglied
Sophia Sonnenberg	Mitglied (ausgeschieden zum 01.10.2024)

Im Berichtsjahr fanden vier Aufsichtsratssitzungen statt.

3. Gesellschafterversammlung

Im Berichtsjahr fand eine Gesellschafterversammlung statt.

e. Wirtschaftliche Lage und Entwicklung im Berichtszeitraum:⁷

In der Gesellschafterversammlung am 07. Oktober 2024 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Der Jahresabschluss 2023 wurde festgestellt.
- Die von der Geschäftsführung vorgeschlagene Ergebnisverwendung wurde von der Gesellschafterversammlung beschlossen.
- Die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat wurden für das Jahr 2023 Entlastung erteilt.

Der Lagebericht der Geschäftsführung enthält folgende Kernaussagen zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf:

1. Der Geschäftsverlauf 2024 war im Wesentlichen durch den Ausbau der Kooperationsvereinbarung mit der Stadt Grevesmühlen, ab September 2024 arbeiten nun zwei Quartiersmanager für die GkB.
2. Das Jahr 2024 schließt mit einem Gewinn Höhe von EUR 7.608,78 ab, der Gewinn wurde in die Gewinnrücklage eingestellt.

Der Lagebericht der Geschäftsführung enthält folgende Kernaussagen zu wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung der Gesellschaft:

Es ist zu erwarten, dass die Umsetzung und Realisierung zukünftiger Bebauungspläne mittel- bis langfristig zu einem weiterhin positiven Ergebnis führen wird.

4. Schlussbemerkungen

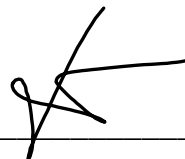
Der vorliegende Beteiligungsbericht entspricht dem aktuellen Kenntnisstand vom 23.10.2025.

Der Hinweis, dass jeder Einsicht in den Bericht nehmen kann, erfolgt in einer öffentlichen Bekanntmachung in der Ostseezeitung.

Grevesmühlen, 27.10.2025



Lars Prahler
Bürgermeister



Kristine Lenschow
Datum: 27.10.2025 12:44 Uhr
Leiterin Finanzen

⁷ Quelle: In Auszügen aus dem Lagebericht der Geschäftsführung der GKB GmbH für das Geschäftsjahr 2024